

VERBALE DI AVVIO DELL'ESECUZIONE DEL SERVIZIO

CONCESSIONE DELLE TRE RESIDENZE SANITARIE ASSISTENZIALI DELLA
ZONA DISTRETTO/SDS LUNIGIANA (PONTREMOLI, BAGNONE E FIVIZZANO)

CIG: 784716121D

CIG DERIVATO: 8543574C4A

SERVIZIO: AFFIDAMENTO SERVIZI RIVOLTI A SOGGETTI AFFETTI DA DISTURBI PSICHICI STRUTTURA FILO D'ARIANNA

CIG: 85231684BC

CIG DERIVATO: 8543523237

DATA AVVIO DELL'ESECUZIONE 1/04/2021

NE DEL SERVIZIO

COMMITTENTE

Zona-Distretto

Azienda USL Toscana Nord Ovest
Lunigiana

CONCESSIONARIO

con sede legale in Parma

Via Giorgio Sidney Sonnino 33/A

partita I.V.A.

codice fiscale CF 01520520345

AURORA DOMUS

Cooperativa Sociale Onlus

CONTRATTO

Decorrenza

1/04/2021

Durata del contratto

20 ANNI

Termine

31/12/2040

DIRETTORE ESECUZIONE CONTRATTUALE (DEC)

Dott.ssa Debora Luccini

ASSISTENTE DEC PER GLI IMMOBILI (lavori e manutenzione)

Arch. Stefano Baroncelli

DUVRI

Presentato in sede di gara

In data 30/03/2021 alle ore 9,00 sono presenti:

- RES /Responsabile di Zona F.F./ Direttore F.F SdS Lunigiana Dott. Amedeo Baldi
- DEC Dr.ssa Debora Luccini
- A DEC Arch. Stefano Baroncelli
- Coordinatore del Servizio Sociale Dr.ssa Daniela Ghelfi
- Direttore U.O. C. Servizi tecnici Apuana e Lunigiana Ing. Giancarlo Simoncini
- Legale Rappresentante Aurora Domus Dr.ssa Barbara Guidotti
- Area Commerciale gare e contratti Mara Azzali

Le parti prendono atto di quanto segue:

- la documentazione di gara prevedeva, nell'ambito della concessione delle strutture, anche l'affidamento, con atto separato, delle prestazioni di accoglienza, in regime residenziale, di ospiti affetti da disturbi psichici in quanto alcune prestazioni della struttura di accoglienza in oggetto, necessitano di integrazione con la RSA di Bagnone, pertanto, tale verbale di avvio riguarda anche la Struttura "Filo di Arianna";
- il concessionario è lo stesso soggetto che ha avuto in gestione global service le tre RR.SS.AA della Zona Distretto della Lunigiana di Fivizzano, Pontremoli e Bagnone e la Struttura "Filo d'Arianna" a far data dal 01/03/2014 fino al 31/03/2021;
- ai sensi dell'art.53 del Capitolato speciale d'appalto è stato redatto in contraddittorio e sottoscritto dalle parti in data odierna un verbale di consegna dei locali;
- che la situazione pandemica da Covid 19 ha determinato ritardi nella tempistica delle azioni previste dai documenti presentati in sede di gara.

Premesso quanto sopra, in attesa di perfezionare il contratto entro 30 giorni dalla sottoscrizione del presente atto, vale a dire entro il 29/04/2021, le parti concordano nello stabilire la data di avvio inizio attività a partire dal 1/04/2021.

Le parti, facendo esplicito riferimento alle pattuizioni del capitolato speciale di concessione, specificano e dettagliano quanto di seguito:

a) che le aree, gli ambienti dove si svolge l'attività, gli immobili, gli arredi ed attrezzature, visto quanto sottoscritto dalle parti nel verbale di consegna sottoscritto in data odierna, avvalendosi del parere dell'assistente Dec per gli immobili, lavori e manutenzione (Arch Stefano Baroncelli), del Responsabile Manutenzioni Aurora Domus (Bartolomeo Franchini), del Responsabile della sicurezza Aurora Domus (Marco Piazza), del Direttore dei lavori Aurora Domus (Ing. Stefano Fochi), sono libere da persone e da cose e, in ogni caso, che lo stato attuale delle aree e degli ambienti è tale da non impedire l'avvio dell'attività legata al nuovo rapporto contrattuale;

b) che le attrezzature, i mezzi, gli strumenti, gli arredi, sono già nella disponibilità del concessionario quale precedente aggiudicatario di procedura di appalto per la gestione delle medesime strutture; e che gli arredi della RSA di Pontremoli e della RSA di Fivizzano, come previsto dal capitolato di gara della concessione, devono essere sostituiti;

c) che la manutenzione ordinaria e straordinaria delle tre RR.SS.AA " e della Struttura "Filo d'Arianna" è a carico del concessionario, come previsto dal capitolato;

d) che, ai sensi dell'art.20 del capitolato speciale, il concessionario assume la qualifica di titolare delle strutture e delle relative autorizzazioni di cui dovrà richiedere le volturazioni a proprio nome e con oneri a proprio carico entro il primo mese dall'inizio di attività, ovvero entro il 30/04/2021, fatto salvo quanto previsto al punto l) nel cui caso le volturazioni verranno effettuate al termine dell'adeguamento necessario;

e) che, ai sensi dell'art.53 del Capitolato speciale d'appalto, con il supporto dell'Assistente DEC, il DEC ha provveduto ad inviare la documentazione necessaria per il passaggio dell'immobile con le seguenti modalità:

- a mezzo PEC in data 18/03/2021 (Prot. n. 260)

RSA di Fivizzano

- Pad. polifunzionale prefabbricato (fascicolo dell'opera)
- Conformità impianto termico
- Conformità impianto elettrico
- CPI
- Conformità impianto Gas
- Verifiche impianti messa a terra
- Verifiche VEI 64-8-710

RSA Pontremoli

- Conformità imp. Elettrico
- Conformità imp. Idraulico
- Conformità imp. Ascensore
- CPI
- Dichiarazione Agibilità
- Linee vita cert. e manuale
- Verifiche messa a terra
- Verifiche CEI 64-8-710

- a mezzo PEC in data 29/03/2021. (Prot. n. 310)

RSA Bagnone

- Certificato agibilità
- Collaudo strutture C.A.
- Fascicolo dell'opera

f) che il concessionario con nota del 12/03/2021 ha richiesto, oltre alla documentazione di cui all'art.53, la trasmissione della seguente documentazione:

- Pratica Edilizia e strutturale di prima costruzione e relativo certificato di agibilità della RSA di Bagnone;
- Pratica Edilizia e strutturale di prima costruzione e relativo certificato di agibilità, nello specifico pratica strutturale solaio esterno della RSA di Pontremoli;
- Documentazione scala esterna metallica uscita di sicurezza della RSA di Bagnone;
- Pratica Edilizia e strutturale di prima costruzione e relativo certificato di agibilità ed eventuali successive varianti delle RSA di Fivizzano.

A tal proposito l'Assistente DEC verificherà se la documentazione è agli atti dell'azienda, e in tal caso provvederà a trasmetterla.

In caso contrario, delegherà con apposito modulo il concessionario a richiederla ai Comuni in cui sono ubicate le strutture;

Qualora all'atto del recepimento delle schede di verifica di vulnerabilità sismica risultassero criticità statiche, l'onere di adeguamento statico saranno a carico della ASL.

g) che in merito alla documentazione richiesta dal concessionario in data 29/03/2021 relativa ai documenti delle RSA di Pontremoli e Fivizzano, già inviati a mezzo PEC di cui all'art. 53 , si conviene che verrà trasmessa entro 45 giorni dalla sottoscrizione del presente verbale;

h) che il concessionario si riserva di verificare la documentazione relativa alla RSA di Bagnone inviata a mezzo PEC in data 29/03/2021 e di richiedere eventuali integrazioni. L'Assistente DEC provvederà eventualmente ad integrarla oppure a produrre dichiarazione di rispondenza;

i) che l'inventario relativo alle attrezzature ed arredi messi a disposizione verrà redatto entro 90 giorni dalla sottoscrizione del presente verbale, vale a dire entro il 30 Giugno 2021;

l) che il DEC ha provveduto ad inviare la documentazione relativa all'accreditamento riferita alle tre RSA a mezzo PEC in data 19/03/2021 (Prot. n. 262 e Prot. n. 261) e la documentazione relativa all'Autorizzazione al funzionamento delle tre RSA.

Rispetto alla dichiarazione del mantenimento dei requisiti strutturali e impiantistici previsti dalla normativa di riferimento ai fini della voltura dell'Autorizzazione al funzionamento, richiesta nella lettera del 12/03/2021 da parte del concessionario, l'Assistente DEC si impegna a verificare la rispondenza tra lo stato attuale e lo stato autorizzato e nel caso di non rispondenza ad attivare le procedure per l'adeguamento;

L'Assistente DEC supporterà il concessionario per avere tutti i documenti necessari alla predisposizione della progettazione definitiva ed esecutiva fornendo delega o procura qualora ci fosse necessità di acquisire gli atti dagli enti comunali;

m) che il concedente rinnoverà e volturerà i CPI della RSA di Bagnone (valido fino al 22.6.2020) e dell'RSA di Pontremoli (valido fino al 22.11.2020). Il concessionario rimborserà il costo della voltura all'ASL;

n) che il concedente si impegna ad inviare entro il 2/04/2021 il riepilogo degli attuali intestatari dei contratti degli ospiti di ciascuna RR. S.S. A.A con relative anagrafiche;

o) che il Concessionario si obbliga, come previsto dal capitolato, alla redazione dei successivi livelli di progettazione, definitivo ed esecutivo e a realizzare i lavori di adeguamento strutturale di cui alle relazioni progettuali; il concessionario evidenzia che l'emergenza sanitaria in corso può determinare un ritardo nei tempi di inizio e di esecuzione dei lavori, ciò potrà determinare ritardi della progettazione esecutiva, della data di inizio lavori e della durata degli stessi, a causa della difficoltà nel reperire la documentazione necessaria, pertanto si riserva di richiedere al concedente maggiori tempi e maggiori oneri.

Le parti concordano la presentazione da parte del concessionario di un nuovo cronoprogramma che tenga conto dell'emergenza sanitaria in corso (sia in termini di sicurezza del cantiere che degli utenti oltre che ai maggiori tempi derivanti dagli step dei lavori necessari per svolgere tutto in sicurezza); tale cronoprogramma verrà elaborato dal concessionario entro 20 giorni dalla sottoscrizione del presente verbale e dovrà essere approvato dal RUP di gara, previo parere tecnico dell'Assistente DEC, entro 10 giorni successivi;

p) che la Cooperativa Aurora Domus ha provveduto a trasmettere a mezzo PEC in data 16/03/2021 (Prot. 2021/AC/R057/BG/ma), il computo metrico dei lavori extra RSA Nuovi orizzonti di Bagnone, non previsti nel capitolato di gara della concessione;

q) che l'Assistente Dec ha valutato la progettazione ed il computo metrico dei lavori extra della RSA di Bagnone, e ritiene siano conformi a quanto rilevato durante il sopralluogo effettuato in data 5 marzo 2021 e che per ogni singola voce è stato applicato il prezzo relativo al prezzario della Regione Toscana;

r) che relativamente ai lavori extra della RSA di Bagnone, aggiuntivi rispetto alla progettazione presentata in sede di gara, il Direttore dell'U.O.C. Servizi Tecnici Apuana e Lunigiana si impegna a trasmettere al RUP di Gara Dott. Franco Bensa tutta la documentazione con parere positivo in data odierna, ed il RUP di gara, sentito telefonicamente, si impegna a formalizzare gli atti con apposito decreto.

La quota dei lavori aggiuntivi verrà rimborsata dall'Azienda tramite stato avanzamento lavori (SAL) al raggiungimento di €50.000, e con SAL finale.

Il concessionario, per quanto riguarda le figure previste per la direzione e coordinamento dei servizi indicate dal progetto di gestione dei servizi socio sanitari, Allegato B1, si impegna a trasmettere i nominativi entro 10 giorni dalla sottoscrizione del presente atto.

Il concessionario si impegna a trasmettere l'elenco dei nominativi impegnati nell'espletamento del servizio e gli utenti ricoverati trimestralmente.

Il DEC richiede l'attivazione, sin dall'avvio del contratto delle proposte migliorative offerte dall'appaltatore senza oneri aggiuntivi, come specificato nel progetto di gestione dei servizi socio sanitari, Allegato B1, presentato in sede di gara.

Le parti prendono atto che il monte ore annuo complessivo delle figure professionali è quello previsto da normativa vigente e specificato nel progetto presentato in sede di gara. Con nota del Direttore SdS del 26/10/2020 è stata richiesta in sede di avvio contrattuale e per i primi 10 anni della concessione un'integrazione di 14 ore settimanali per la figura di animatore socio educativo/figure equipollenti da attribuire in parte alla RSA di Fivizzano, in parte alla RSA di Bagnone per complessive 146 h settimanali.

A fronte di ciò la stazione appaltante ha provveduto a diminuire il canone di concessione (per i primi 10 anni) come da Decreto di Aggiudicazione n. 3459 del 25/11/2020.

Si prende atto della contestazione da parte del concessionario in merito al calcolo effettuato e si rimanda al RUP di gara la verifica dello stesso.

Le parti danno atto che nella RSA di Bagnone, già dalla precedente gestione, è ubicata la Casa della Salute di Bagnone, il concessionario si impegna a mettere a disposizione una porzione del Primo Piano per totali mq 294 della struttura a favore dell'Azienda Usl Toscana nord ovest per le attività destinate alla Casa della Salute.

Il concessionario, ai sensi dell'art. 9 del capitolato speciale di concessione si impegna a procedere comunque all'intestazione a proprio nome, con l'assunzione delle responsabilità in ordine alla gestione degli impianti.

Il concessionario procederà alla richiesta di rimborso all'Azienda USL delle quote delle utenze riferite all'utilizzo di impianti da parte della Strutture aziendali attraverso l'installazione di contatori in grado di quantificare i consumi ascrivibili ai servizi svolti dalla Casa della Salute.

L'azienda si riserva la facoltà di comunicare al concessionario l'eventuale rinuncia all'utilizzo di tali spazi a seguito di nuovi e diversi assetti organizzativi della Casa della salute.

Le modalità di ripartizione saranno definite attraverso la sottoscrizione, entro 60 giorni dalla sottoscrizione del presente verbale, vale a dire entro il 31 maggio 2021, di un regolamento di tipo condominiale per la disciplina dell'utilizzo dell'immobile ad uso promiscuo.

Il DEC dichiara che il controllo delle prestazioni sarà effettuato secondo quando disposto dal capitolato speciale di appalto. In assenza di specifica previsione nel capitolato, l'appaltatore è tenuto ad effettuare il report di attività inviando al DEC un resoconto periodico semestrale, economico-gestionale sull'esecuzione del contratto, nel quale sia evidenziato:

- lo stato di avanzamento dei lavori di ristrutturazione;
- relazione sugli aspetti manutentivi con allegate le copie dei registri degli interventi di manutenzione correttiva, dei controlli periodici di legge da effettuare in conformità al piano di manutenzione su tutti i dispositivi antincendio fissi e mobili, dei controlli periodici effettuati sugli impianti;
- resoconto in merito all'attuazione del programma di sostituzione degli arredi, delle attrezzature e degli ausili ergonomici (numero e tipologia dei beni sostituiti, data di

sostituzione) – sarà compito del DEC darne segnalazione alla U.O. Patrimonio dell'Azienda USL Toscana Nord Ovest;

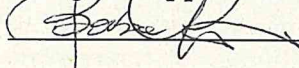
- relazione sulla gestione socio-assistenziale e comfort alberghiero con segnalazione dei reclami pervenuti (data, numero, tipologia, oggetto) e relative azioni correttive;
- relazione su eventuali problemi insorti in merito agli aspetti della sicurezza rilevati dagli organi competenti;
- il rispetto da parte dell'esecutore degli obblighi in materia di sicurezza, ambientale, sociale e del lavoro Segnalazione di eventuali problemi insorti in merito agli aspetti della sicurezza rilevati dagli organi competenti;
- relazione in merito alla gestione del personale;
- attuazione del piano di formazione;
- resoconto (almeno su base annuale) sull'indagine di soddisfazione del cliente, proposta di piano di miglioramento ed azioni correttive in merito agli aspetti risultati insoddisfacenti e/o degli incontri con i familiari degli ospiti del Servizio (come indicato nel capitolato);
- attuazione dell'inserimento dati di attività nel Sistema Informativo dell'Azienda Toscana Nord Ovest;
- indicazioni delle eventuali modifiche attuate rispetto al sistema della qualità;
- stato di attuazione delle proposte migliorative;

Il rappresentante legale dell'appaltatore si dichiara pienamente edotto su tutte le circostanze di fatto e di luogo relative all'esecuzione del servizio, precisa inoltre di essere a conoscenza di tutti gli obblighi a carico della ditta previsti nel capitolato speciale d'appalto ed accetta la consegna del servizio senza eccezione alcuna.

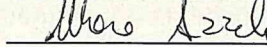
Aulla, 30/03/2021

Per il concessionario

Il Legale Rappresentante - Dr.ssa Barbara Guidotti

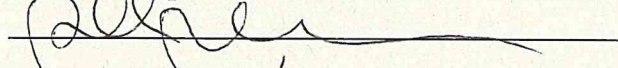


Area Commerciale, gare e contratti - Mara Azzali



Per il concedente

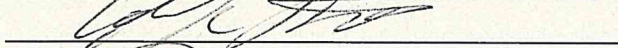
Il RES /Responsabile di Zona F.F./ Direttore F.F SdS Lunigiana Dott. Amedeo Baldi



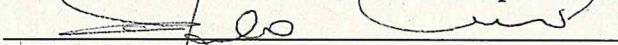
Il Direttore esecuzione contrattuale Dr.ssa Debora Luccini



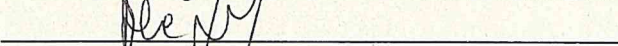
L'Assistente DEC Arch. Stefano Baroncelli



Il Direttore U.O.C Servizi Tecnici Apuana e Lunigiana Ing. Giancarlo Simoncini



Il Coordinatore del Servizio Sociale Dr.ssa Daniela Ghelfi



DA INVIARE AL RUP

Elenco firmatari

ATTO SOTTOSCRITTO DIGITALMENTE AI SENSI DEL D.P.R. 445/2000 E DEL D.LGS. 82/2005 E SUCCESSIVE MODIFICHE E INTEGRAZIONI

Questo documento è stato firmato da:

NOME: FRANCO BENSA

DATA FIRMA: 16/04/2021 12:03:08

IMPRONTA: 32613037333034656666336333373765613463363433343630663334653163396637383334303038